

Immobilier : les Russes achètent aussi à Cannes

P 6



Fête de l'Olivier
samedi 2 avril

cannes

nice-matin

www.nicematin.com

vendredi 1^{er} avril 2011

0,95 € - Italie : 1,40 € - N° 23017

N° Vert 0 800 06 83 20

abonnement : serviceclients@nicematin.fr ou
passer une annonce : 0 825 08 41 08

CAGNES-SUR-MER
Domaine Renoir



OFFICE DE TOURISME
04 93 20 61 64

Rentrée scolaire 2011 : 40 classes vont fermer

Hier matin à Mandelieu, l'école des Glycines a été bloquée par des parents d'élèves qui redoutaient la suppression de deux classes. Aucun poste n'a finalement été touché. Mais d'autres écoles du département n'échapperont pas à la réorganisation de la carte scolaire.

PAGES 12 ET 18

La Côte roule pour l'électrique



(Photo François Vignola)

La Côte se met à l'heure des voitures « branchées ». Les premiers modèles sont déjà en vente et de nombreux lancements sont prévus dont celui de la Nissan Leaf (ci-dessus). PAGES 2 ET 3



de Philippe Bouvard

Machines arrière !

La montée des angoisses et des périls impose la reprise en main des apprentis sorciers qui menacent notre vie sous prétexte de la rendre plus confortable. Certes, la disparition de l'électricité - l'hydraulique n'étant plus en état de suppléer le nucléaire - va profondément perturber notre quotidien. Mais on peut aussi voir le bon côté de ce retour au XIX^e siècle : chaîne du froid assurée dans les glaciers ; réapparition des locomotives à vapeur dans des paysages libérés des caténaires et des câbles à haute tension ; substitution aux émissions de télé-réalité de troubadours chantant à domicile les vieilles légendes ; transformation des cages d'ascenseur en logements hauts de plafond et - pour le plus grand plaisir des couples friands de dîners romantiques - remplacement par des chandeliers de ces ampoules basse consommation qui n'éclairaient pas davantage.

NOUVEAU : déjeuner gastronomique champêtre de la "Fête de l'Olivier"

- Râble de lapin farci en porchetta peillonnaise de légumes, volaille d'huile d'olive - **Thèmes VALLÉE**.
- "Burger" de saumon d'Ecosse frais "César", olivade de tomates fraîches aux petites câpres de Murcia - **Jacques MAXIMIN**.
- La belle poulette du pays cagnois, polenta aux olives caillottes, jus du Domaine Renoir - **Michel DEVILLERS**.
- Sablé à l'olive aux premières fraises, gelée de mandarine du pays et mousse chocolat - **Christian CAMPARINI**.

Soit 30 € pour le déjeuner gastronomique complet (entrée, poisson, viande, dessert, café compris).

Vente sur place (sans pré-réservation). Dégustation sur des tables dressées dans le Domaine Renoir (service assuré de 12h à 15h, annulé en cas de pluie).



CONSEIL GÉNÉRAL



Eric Ciotti réélu

président p 15

Aujourd'hui
L'auto-moto

Retrouvez toutes nos annonces

CAGNES-SUR-MER
Domaine Renoir

ENTRÉE GRATUITE

Fête de l'Olivier
samedi 2 avril

Manifestation parrainée par Jacques CHIBOIS

OFFICE DE TOURISME - 04 93 20 61 64
www.cagnes-tourisme.com



UNE PUBLICATION
DU GROUPE NICE-MATIN
Tél. 04 93 18 28 38



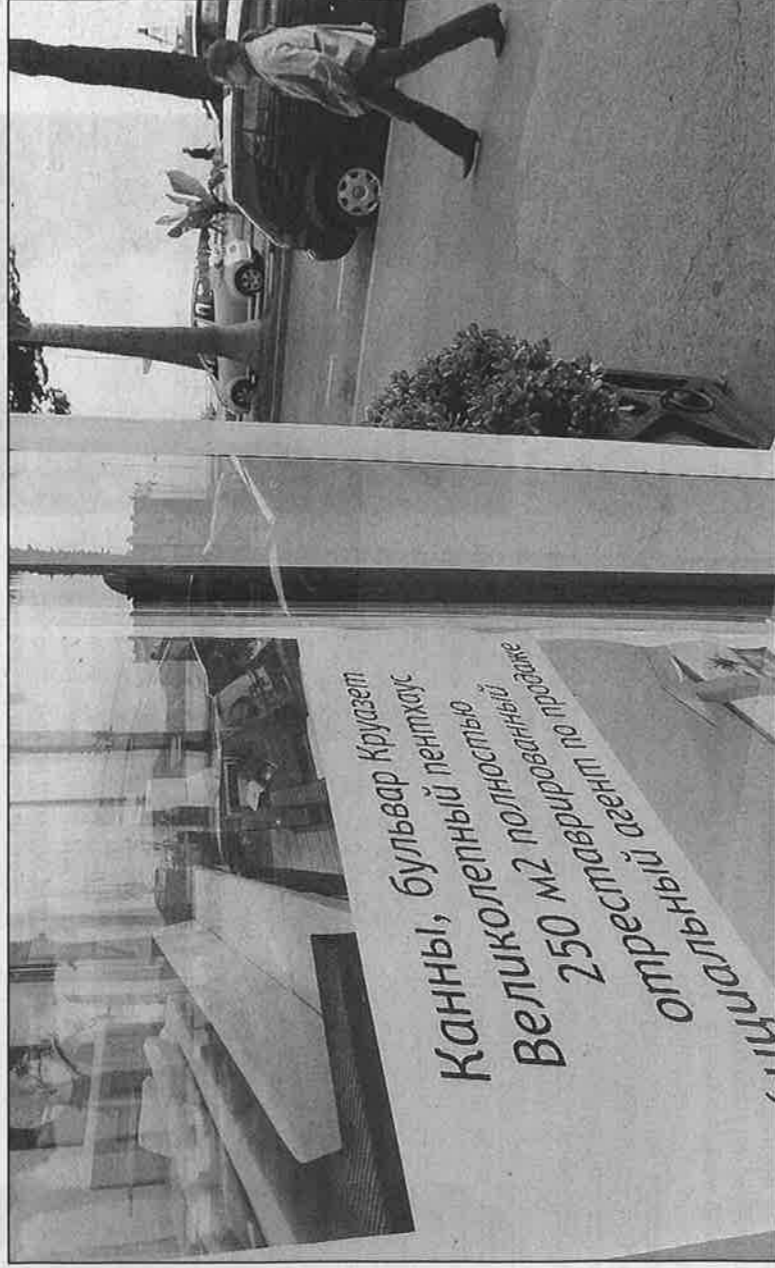
20629 - 0401 - 0,95 €

Les Russes investissent dans l'immobilier cannois

AFFAIRES Les Russes qui achètent à Cannes ne sont pas tous milliardaires. Chefs d'entreprises ou cadres sup, ils veulent sécuriser leurs avoirs dans des placements sûrs et rentables

Tandis que les milliardaires se disputent les fastueuses propriétés du Cap d'Antibes, de Saint-Jean-Cap-Ferrat ou de Villefranche, d'autres citoyens russes les rejoignent un peu plus modestement dans les Alpes-Maritimes en investissant sur le marché immobilier cannois. « Les *déçus des caps* » disent les professionnels, sont découragés par les prix et la rareté des offres et se rabattent sur la cité des festivals.

Avec quelques records locaux sur la Californie comme la Villa Tropicale à 26 M€ ou la Bagatelle rachetée 22 M€ par un Russe en 2007 à l'homme d'affaires algérien Khalifa. Ces « riches » Russes ont ouvert la voie à une grande bourgeoisie bien différente. « Il y a quelques années, nous avons vu arriver une clientèle de gens de 30 à 40 ans, un peu moins fortunés mais pas trop regardant sur les prix et qui cherchent à sécuriser leur argent en France. C'est une tendance qui se confirme de plus en plus » précise Michel Magrey, gérant de l'agence Magrey & Sons sur la Croisette. L'agence a vendu récemment un penthouse de 500 m² en duplex sur la Croisette pour 15 M€. Mais la moyenne de leurs investissements cannois se situe entre 1 et 3 M€ pour un appartement, et 10 à 12 M€ pour une villa. Une certaine



Les annonces immobilières en russe en vitrine et du personnel bilingue dans certaines agences témoignent de la présence d'investisseurs de plus en plus nombreux à Cannes. (Photo Serge Haouzi)

de ressortissants russes seraient propriétaires à Cannes.

« Il n'y a pas de valises de billets »

Toujours dans le haut de gamme mais un cran en dessous, on trouve aussi des dirigeants et des cadres salariés d'entreprises dont la fourchette des investissements se situe, selon Antoine Folbach, gérant de l'agence Domicil'Immobilier,

avenue George-Clémenceau, entre 320 000 € et 950 000 €.

« Depuis deux ou trois ans nous voyons arriver des cadres de 40 à 50 ans qui travaillent et qui empruntent pour acheter un bien qu'ils veulent louer pour compléter un revenu. Ce sont des types qui bossent et dont les fonds ne proviennent pas de paradis fiscaux », assure-t-il. Michel Magrey, lui aussi veut tordre le cou à l'image d'argent sale qui pèse souvent sur les fonds russes.

« Il n'y a pas de valises de billets, les transactions sont vérifiées par Tracfin et la plupart des acheteurs font des emprunts pour bénéficier d'avantages fiscaux, ce sont des clients normaux », confirme-t-il.

Et que cherchent ces acheteurs ? D'abord un bon emplacement, vue mer, si possible proche de la plage, dans des résidences soit historiques, soit résolument contemporaines, comme le « Palm building » boulevard

Gazagnaire où le prix moyen tourne autour de 16 000 €/m². Si c'est une maison, les Russes veulent de grands terrains. Pas de demi-mesure non plus pour l'état du bien. Ou ils refont tout à grands frais, ou ils achètent un bien impeccable. « Ils sont extrêmement pointilleux. Ils se documentent et connaissent Cannes aussi bien que nous. Ils veulent des appartements de qualité et Cannes est assez pauvre en ce sens.

C'est un casse-tête pour nous. On trouve à peine une quinzaine de résidences de qualité. » se désole Antoine Folbach.

« Les Russes n'ont pas l'habitude d'attendre »

S'ils décident d'acheter un bien, les Russes préparent tout à distance et quand ils viennent sur place, c'est pour conclure en quelques jours. Leur choix fait, ils passent chez un notaire pour signer une procuration et reviennent quand ils sont propriétaires. « Tout est rapide, les Russes n'ont pas l'habitude d'attendre, même à un guichet de banque. » À Cannes, on trouve aussi un groupe d'investissement Russe, « Metropol » (qui ne souhaite pas communiquer). Il a acquis et exploite la « Résidence des Pins », près de l'église orthodoxe sur le boulevard Alexandre-III. C'est un ancien et superbe hôtel construit en 1880 pour accueillir l'aristocratie russe. Il est découpé aujourd'hui en appartements meublés loués pour des séjours touristiques. Du studio de 8 m² à 210 € la semaine au duplex de 160 m² à 2590 €, la semaine, il reçoit des congressistes et des touristes.

PIERRE VALET
pvalet@nicematin.fr

Une manne touristique

En 2010, l'Office du tourisme a recensé 58 000 visiteurs russes dans les hôtels et résidences de tourisme, toutes catégories confondues. Ils viennent pour affaires, notamment pour le Mipim, mais aussi pour un tourisme de loisirs.

On rencontre les vacanciers russes début mai, juste avant le Festival car ils sont en congés et pendant tout le mois d'août. Ce sont des vacanciers riches ou aisés qui logent dans les palaces et hôtels plutôt haut de gamme. Ils aiment le concept des places privées, le glamour, le shopping, le côté chic de Cannes. Mais ce qui les



Jusqu'au début de cette année, la Malmaison a exposé 60 chefs-d'œuvre de l'art russe. (Photo archives A.B.-J.)